

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 21 MARS 2022**

**Délibération n° D-2022-117**

Subvention indirecte - Aérodrome Niort Marais poitevin -  
Convention d'occupation précaire et révocable du domaine  
public avec Aéromodel Club Niortais

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 15/03/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 28/03/2022

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

**Excusés :**

Monsieur Michel PAILLEY.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Subvention indirecte - Aérodrome Niort Marais  
poitevin - Convention d'occupation précaire et  
révocable du domaine public avec Aéromodel Club  
Niortais**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La présente délibération a pour objet de mettre à disposition de l'Association Aéromodel Club Niortais la maison d'habitation – club house - située à l'intérieur du périmètre de l'Aérodrome Niort Marais poitevin et appartenant au domaine public aéroportuaire de la Ville de Niort.

Afin de permettre à l'Association de poursuivre ses activités, conformes à ses statuts, la Ville met à sa disposition les locaux sis 578 avenue de Limoges à Niort.

La convention de mise à disposition entre la Ville et l'association Aéromodel club niortais arrivant à échéance le 30 avril 2022, il est proposé d'en établir une nouvelle pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. La valeur locative annuelle du bien est fixée à la somme de 5 700,00 € et constitue une subvention indirecte.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable entre la Ville et l'association Aéromodel Club Niortais ;
- approuver le caractère gratuit de la mise à disposition constituant une subvention indirecte annuelle d'un montant de 5 700,00 € ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Bastien MARCHIVE



**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE  
ENTRE  
LA VILLE DE NIORT  
ET  
L'ASSOCIATION AEROMODEL CLUB NIORTAIS**

**ENTRE** les soussignés :

La Ville de Niort, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire en exercice, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil municipal en date du 21 mars 2022,

Dénommée ci-après la Ville de Niort ou le propriétaire, d'une part,

**ET**

L'Association Aéromodel Club Niortais, représentée par Monsieur Michel SOLE, son président

ci-après dénommée « Association Aéromodel Club Niortais » ou « l'occupant », d'autre part.

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet la mise en œuvre d'une convention d'occupation du domaine public entre la Ville de Niort et l'association Aéromodel Club Niortais pour la mise à disposition de la maison d'habitation – club house - situé à l'intérieur du périmètre de l'Aérodrome Niort Marais Poitevin et appartenant ainsi au domaine public aéroportuaire de la Ville de Niort.

**ARTICLE 2 : DESCRIPTION**

La Ville de Niort met à disposition de l'association Aéromodel Club Niortais une ancienne maison d'habitation – club house, cadastrée section S n°101, sise 578 avenue de Limoges à Niort, d'une surface au sol de 155 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 78 m<sup>2</sup> se composant d'une entrée, séjour, cuisine, un couloir de distribution, trois chambres, salle de bain, WC, un garage, un cellier attenant et un grand jardin.

**ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont mis à disposition à l'association Aéromodel Club Niortais pour qu'elle puisse y développer ses activités conformément à ses statuts. L'association s'engage donc à n'occuper les locaux que pour cette destination. Toute nouvelle affectation des locaux par l'association à une autre destination nécessite l'accord préalable de la Ville de Niort.

**ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX - VISITE DES LOCAUX**

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux contradictoire entre les parties, l'occupant étant déjà dans les locaux. Il sera réalisé un état des lieux contradictoire entre les parties au départ de l'occupant.

L'occupant devra laisser le propriétaire, ses représentants, et tous les entrepreneurs et ouvriers missionnés par lui, pénétrer dans les lieux réservés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

## **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les locaux sont mis à disposition du preneur pour y exercer exclusivement ses activités.

La responsabilité de l'administration des propriétés communales est de la compétence du Maire. A cet effet, et dans le cadre de la mise à disposition des locaux au preneur, il est clairement établi que :

1 – Toutes manifestations, en dehors de l'utilisation définie à l'article 3 et non conformes aux statuts de l'association, ainsi que la visite des bâtiments municipaux par des représentants officiels de l'Etat ou d'organismes de toute nature pour quelque motif que ce soit, devront obtenir l'accord préalable du Maire ou de son représentant.

2 – Les invitations pour des manifestations ou des visites de bâtiments municipaux concernant des personnalités de notoriété publique impliquent un contact préalable avec les services municipaux.

3 – Pour toute manifestation accueillant du public, les mesures de sécurité réglementaires devront être arrêtées en accord avec le service municipal de la réglementation, au moins 15 jours avant la manifestation.

## **ARTICLE 6 : APPELLATION**

Les équipements ou locaux demeurant la propriété de la Ville de Niort, la dénomination du site comporte impérativement l'épithète *municipal(e) ou communal(e)* dans son appellation principale. Cette appellation officielle devra être utilisée pour tout support ou toute démarche de communication liée au site ou à son utilisation.

Il est ensuite possible d'ajouter une mention comportant le nom d'autres institutions partenaires.

La mise en place de la signalétique des bâtiments municipaux reste de la seule compétence des services municipaux.

## **ARTICLE 7 : CHARGES ET CONDITIONS**

L'occupant veille à ce que les lieux soient maintenus en bon état de propreté et avisera immédiatement les services de la Ville en cas de sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant s'engage à effectuer les travaux de menu entretien et les réparations locatives conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1. L'entretien du jardin est à la charge de l'occupant.

L'occupant n'entreprendra pas de travaux de transformation sans accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

La Ville de Niort assurera les gros travaux incombant aux propriétaires tels que définis par l'article 1720 du Code Civil.

L'occupant sera responsable de toutes les dégradations résultant de son fait ou du fait de ses adhérents et de ses employés dans les lieux mis à disposition.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses mobiliers ou objets, en aucun cas la Ville de Niort ne pourra être tenue pour responsable.

Tous travaux de façade et de modification de structure ou de destination devront se faire après accord écrit du propriétaire dans le respect des règles d'urbanisme.

Tous travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations quelconques faits par l'occupant et dûment acceptés par la Ville de Niort deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de la collectivité locale, sans indemnité de départ.

Il appartient à l'occupant en tant qu'utilisateur, de signaler immédiatement au propriétaire, et avant l'utilisation, toutes les anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

L'occupant est autorisé à faire réaliser par une entreprise agréée tous travaux de remise en service de la chaudière et les entretiens obligatoires réglementaires ultérieurs, compris tous travaux de réparation / remplacement jugés nécessaires. Le propriétaire est exonéré de toutes responsabilités quant au maintien en fonctionnement de l'installation. En l'absence de prise à charge par l'occupant, l'installation sera mise à l'arrêt.

## **ARTICLE 8 : CONSIGNES DE SECURITE**

Le responsable de l'Association doit faire appliquer les consignes de base de la sécurité incendie :

- Toujours laisser libre d'accès les issues de secours
- Ne jamais entreposer devant celles-ci
- Eviter les stockages sauvages à fort pouvoir calorifique – papiers – cartons
- Laisser libre accès aux extincteurs et tableau électrique
- N'effectuer aucun stockage de matériels et de produits dans le jardin
- N'effectuer aucun stockage de matériels et de produits dangereux, polluants ou inflammables dans les locaux

La Ville de Niort a réalisé les travaux de mise aux normes électriques

## **ARTICLE 9 : TRAVAUX SUR L'AERODROME**

L'occupant devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par la Ville de Niort pour l'exécution de travaux sur l'aérodrome.

## **ARTICLE 10 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES**

L'occupant s'est vu remettre des clés des locaux à son entrée dans les lieux qui devront être restituées à son départ.

Il s'oblige à ne pas modifier ni changer les serrures en place. Au cas où il effectuerait des changements de ce type, il devra immédiatement en remettre un jeu au propriétaire.

Toutes pertes de clés et modifications de serrure lui incombant pourront lui être refacturées par la Ville de Niort par titre de recettes dans le cas où il solliciterait ce type de prestations auprès du propriétaire.

## **ARTICLE 11 : DUREE**

La présente convention est établie à titre précaire et **révocable pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022.**

## **ARTICLE 12 : RESILIATION**

Chacune des parties pourra en demander la dénonciation à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie et moyennant un préavis de 3 mois.

Toutefois, la Ville de NIORT se réserve le droit de résilier à tout moment la présente en cas de non-respect de l'un quelconque des articles de la convention.

De même, la Ville de Niort se réserve le droit de reprendre la pleine possession des biens mis à disposition afin de réaliser tous travaux ou équipements d'intérêt public.

## **ARTICLE 13 : VALEUR LOCATIVE**

La valeur locative annuelle des locaux mis à disposition de l'occupant est fixée à la somme de 5 700 €.

S'agissant d'une mise à disposition à titre gratuit, cela constitue une aide indirecte évaluée sur la base de la valeur locative annuelle des locaux. Cette valeur locative devra figurer dans les comptes annuels (compte de résultat) de de l'association comme aide en nature. Elle sera en outre mentionnée dans l'annexe au compte administratif de la Ville, relative aux aides apportées aux associations.

Cette valeur locative sera revalorisée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la moyenne INSEE de référence des loyers. L'indice INSEE de référence choisi est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre (indice de base 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 : 130,52), la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

## **ARTICLE 14 :CHARGES ET TAXES**

L'occupant supportera les charges d'eau, d'électricité et de téléphone. En conséquence, il fera mettre le compteur électrique à son nom auprès du fournisseur géographique.

S'agissant des consommations d'eau, le Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort refacturera ces charges au moyen d'un titre de recettes exécutoire sur la base des consommations réelles relevées au sous compteur existant.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous impôts et taxes, notamment relatifs aux ordures ménagères, afférents à son occupation.

## **ARTICLE 15 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES OU AUTRES**

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais sans que la Ville de Niort puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers notamment pour bruits, odeurs, etc... causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Il fera aussi son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux réservés et de tous troubles de jouissance causés par les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles.

## **ARTICLE 16 : ASSURANCE**

La Ville de Niort, propriétaire, assure l'immeuble sachant que le contrat ne comporte pas de clause de renonciation à recours contre l'occupant.

L'occupant devra s'assurer contre tous les risques locatifs : incendie, explosion, ainsi que contre le recours des voisins par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement de la prime chaque année. L'association devra fournir l'attestation chaque année au Service Gestion du Patrimoine de la Ville de Niort.

## **ARTICLE 17 : OBLIGATIONS LEGALES**

Conformément aux obligations légales et par référence au plan comptable, l'association s'engage à produire les documents suivants au début de chaque année civile :

- le compte de résultat,
- le bilan de fin d'exercice précédent,
- le rapport moral et financier.

L'association doit respecter un budget d'exploitation équilibré. Elle s'engage à faire apparaître dans tous les documents comptables l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, et à les porter à la connaissance de ses adhérents.

Ces documents seront certifiés par le Président et si l'association désigne un Commissaire aux comptes, par obligation ou non, elle produira son rapport général sur les comptes annuels.

Dans le cadre des subventions qui lui sont allouées sous quelque forme que ce soit, directement ou en indirectement, par le Conseil municipal, le bénéficiaire accepte d'être soumis au contrôle financier municipal.

## **ARTICLE 18 : COMMUNICATION**

Pour une plus grande transparence de la gestion des deniers publics, l'association s'engage à porter à la connaissance du public l'intégralité des aides directes ou en nature apportées par la Ville de Niort, lors de ses actions de communication de toute nature (publicités, articles de presse, invitations ...).

En particulier, tout document destiné au public devra comporter la représentation graphique du logo de la Ville de Niort et de la mention : « Le Conseil Municipal, partenaire des associations ».

Monsieur le Directeur du service Information et Communication est à la disposition de l'association Club Aéromodel Niortais pour lui apporter aide et conseils dans ses projets de communication qui peuvent faire l'objet d'une prise en charge conventionnée par le Conseil municipal.

**ARTICLE 19 : INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS.**

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, dite loi « risques », a instauré dans son article 77 l'obligation pour le bien immobilier d'informer le locataire de l'existence de risques naturels ou technologiques majeurs sur le territoire de la commune où se situe le bien et si le bien se trouve dans une zone à risques.

Conformément à cette loi, et en application des arrêtés préfectoraux n° 10 et 34 du 10 février 2006, un dossier complet d'information sur la situation du bien au regard du Plan de Prévention de Risques Inondations (PPRI) applicable sur le territoire de Niort et approuvé le 03 juillet 1998 est annexé à la présente convention.

**ARTICLE 20 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges éventuels relatifs à la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Poitiers.

**ARTICLE 21 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à la Mairie de Niort.

Fait à Niort en deux exemplaires, le

Pour le Maire de Niort  
L'Adjoint délégué

L'association Aéromodel Club Niortais  
Le Président

Bastien MARCHIVE

Michel SOLE